



A VENDRE MAISON - 269.02 m² env. - ST PAUL EN CORNILLON - 500 000 €



Votre conseiller 43ème Avenue Immobilier, Damien SAURON 06.01.13.29.42 vous propose :

En plein centre de Saint-Paul-en-Cornillon et à proximité des bords de Loire..., découvrez cette magnifique bâtisse, offrant environ 270m² hab sur trois niveaux !

La maison se compose d'une habitation principale de 215m² ainsi que d'un appartement indépendant de 55m², offrant de nombreuses possibilités : Airbnb, logement pour un proche, espace invités...

La maison principale se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante meublée et équipée, d'un grand salon / salle à manger, le tout avec un accès direct sur l'extérieur et sur 2 balcons, plus d'un wc indépendant. À l'étage, de 2 chambres spacieuses avec dressing, et d'une salle d'eau avec wc. Au dernier étage, de deux grande chambres et d'une salle de bain avec wc. Au sous-sol : une cuisine d'été, une cave, des espaces de rangement, une chaufferie et un local piscine.

L'appartement indépendant de 48 m² répartie sur 2 niveaux, comprend une cuisine meublée et équipée, une pièce de vie, une chambre, une salle de bain et un wc indépendant.

Parcelle de terrain entièrement clôturée et aménagée d'une superficie de 1 888m² avec une vue dégagée sur la Loire et piscine chauffée au sel (+ volet de piscine électrique). Chaudière gaz de ville + Cheminée. Gros œuvre en bon état. Huisseries : Double vitrage bois.

DPE nouvelle version D GES D. Maison raccordée au réseau d'assainissement collectif. Situé à 20 minutes de Saint-Etienne.

Une propriété atypique et pleine de charme, pensée pour accueillir une vie de famille, ou simplement ceux qui recherchent de l'espace, du caractère et un environnement privilégié.

À découvrir sans tarder. Visite virtuelle disponible sur demande !

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4710 à 6450 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 269.02 m ²		Terrain de 1888 m ²
	10 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse
	Piscine		2 stationnements

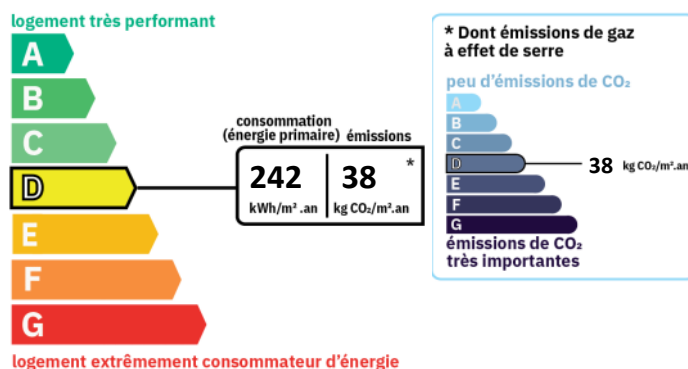
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Gaz/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	500 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 558 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 558 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**



